

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8112)

有關截至2020年12月31日止年度的全年業績公佈及 年度報告的補充公佈

茲提述基石金融控股有限公司(「**本公司**」)於2021年3月29日刊發之截至2020年12月31日止年度的全年業績公佈及隨附該年度的年度報告(「**年度報告**」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與年度報告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關年度報告的進一步資料如下：

有關廣告及媒體分部之物業、廠房及設備以及有使用權資產減值虧損

誠如年度報告所述，本公司確認截至2020年12月31日止年度(「**2020財政年度**」)有關廣告及媒體分部的物業、廠房及設備以及有使用權資產作出減值虧損撥備(「**減值虧損**」)約14,200,000港元(2019年：無)。資產減值以獨立估值為證。除年度報告所披露者外，有關減值虧損的進一步資料載列如下：

致使減值虧損之理由及致使減值虧損之情況

於2020財政年度，COVID-19疫情爆發及近期的經濟惡化嚴重打擊本集團的廣告及媒體業務的表現。新加坡及香港為本集團的廣告及媒體業務主要市場。新加坡於2020年4月及5月實施「鎖國」，並自2020年6月起開始分階段開放。就香港而言，自爆發COVID-19疫情以來，該城市已經歷數輪疫情爆發，最近一輪發生於2020年11月。該等事件均顯示對本集團的廣告及媒體業務造成重大不利影響。廣告及媒體客戶已於經濟低迷時縮減其廣告預算，預計該趨勢將可能持續到全球經濟恢復正常，至少回歸至以前的狀態為止。因此，本集團於2020財政年度的廣告及

媒體分部於銷售收益錄得較上一年度的77,613,000港元大幅減少約52%至約37,580,000港元。鑒於本集團業務活動及營運的減少，經參考一名獨立估值師（「**估值師**」）通過根據若干主要假設（見下文詳述）對該等現金產生單位賬面值及可收回金額作比較，對包含於廣告及媒體分部的新加坡現金產生單位（「**新加坡現金產生單位**」）及香港現金產生單位（「**香港現金產生單位**」，連同新加坡現金產生單位，統稱「**該等現金產生單位**」）之物業、廠房及設備以及有使用權資產之可收回金額進行審閱。因此，年內確認用於廣告及媒體業務的物業、廠房及設備以及有使用權資產的減值虧損約14,200,000港元。

除上文所述之經濟惡化及COVID-19疫情之主要因素外，概無導致確認減值虧損的其他理由或事件及情況，乃已與本公司核數師（「**核數師**」）討論。

估值所採用之輸入數據之價值或所採納之主要假設

經參考由估值師進行之估值，本集團通過對該等現金產生單位之賬面值及可收回金額作比較，並按使用價值法採用貼現現金流量法進行之估值對包含於廣告及媒體分部該等現金產生單位之物業、廠房及設備以及有使用權資產之可收回金額進行審閱。貼現現金流量法的主要假設乃關於期內貼現率、增長率及預算毛利率及營業額的假設。貼現率採用稅前利率估計，該等稅前利率反映當前市場對貨幣時間價值及廣告及媒體分部特定風險的評估。增長率乃基於廣告及媒體分部經營業務所在地區的長期平均經濟增長率。預算毛利率及營業額乃基於過往慣例及對市場發展的預期。

該等現金產生單位之減值評估所採納之主要假設及輸入數據之詳情如下：

(i) 未來五年預算營業額：

於2021年至2022年，估計營業額為每年穩定增長，由於疫苗的可得性，預期於這兩年內香港及新加坡經濟將逐漸自COVID-19疫情中復甦，即這兩年的香港現金產生單位及新加坡現金產生單位的營業額增長率分別為19.75%及40.8%；香港現金產生單位於2021年及2022年的估計營業額分別為25,700,000港元及30,800,000港元；及新加坡現金產生單位於2021年及2022年的估計營業額分別為25,100,000港元及35,300,000港元。估計2023年的營業額將恢復至與2017年、2018年及2019年相當的COVID-19前的水平(附註)，即該年度的香港現金產生單位及新加坡現金產生單位的估計營業額分別為36,900,000港元及49,700,000港元。於2024年至2025年，估計營業額增長率將與2025年香港2.4%及新加坡1.46%的估計通脹率一致，乃按Bloomberg分別對2025年香港及新加坡通脹率的估計得出。因此，香港現金產生單位於2024年及2025年的估計營業額分別為37,800,000港元及38,700,000港元；及新加坡現金產生單位於2024年及2025年的估計營業額分別為50,500,000港元及51,200,000港元。

附註： 鑒於2020年的COVID-19，認為該年度的營業額與本公司的正常財務狀況不一致。香港現金產生單位於2017年、2018年及2019年的營業額分別為40,200,000港元、40,600,000港元及29,900,000港元，而香港現金產生單位三年的平均營業額為36,900,000港元。新加坡現金產生單位於2017年、2018年及2019年的營業額分別為42,800,000港元、48,800,000港元及57,600,000港元，而新加坡現金產生單位三年的平均營業額為49,700,000港元。香港現金產生單位和新加坡現金產生單位的三年平均營業額乃為估算2023年估計營業額的參考財務資料。

(ii) 未來五年預算毛利率：

於2021年至2022年，估計直接成本將與營業額每年穩定增長，由於疫苗的可得性，預期於這兩年內香港及新加坡經濟將逐漸自COVID-19疫情中復甦，即香港現金產生單位及新加坡現金產生單位的直接成本對收益比率的增長率分別為5.62%及40.67%；香港現金產生單位於2021年及2022年的估計服務成本總額分別為8,600,000港元及9,100,000港元；及新加坡現金產生單位於2021年及2022年的估計服務成本總額分別為9,200,000港元及13,100,000港元。估計2023年的成本對收益比率將恢復至COVID-19前的水平，即該年度的香港現金產生單位及新加坡現金產生單位的估計服務成本總額分別為9,600,000港元及18,500,000港元，乃經參考2017年、2018年及2019年的平均成本對收益比率（附註）。於2024年至2025年，估計成本對收益比率將與2023年度相同，即香港現金產生單位於2024年及2025年的估計服務成本總額分別為9,900,000港元及10,100,000港元；及新加坡現金產生單位於2024年及2025年的估計服務成本總額分別為18,800,000港元及19,100,000港元。

附註：鑒於2020年的COVID-19，認為該年度的成本對收益比率與本公司的正常財務狀況不一致。香港現金產生單位於2017年、2018年及2019年的成本對收益比率分別為24.18%、24.30%及29.80%，而香港現金產生單位的三年平均成本對收益比率為26.09%。新加坡現金產生單位於2017年、2018年及2019年的成本對收益比率分別為36.57%、42.42%及32.65%，而三年平均成本對收益比率為37.21%。香港現金產生單位和新加坡現金產生單位的三年平均成本對收益比率乃為估算2023年成本對收益比率的參考財務資料。

(iii) 五年後增長率：

本集團根據廣告及媒體分部最近期的財務預算編製未來五年的現金流量預測，剩餘期間採用基於Bloomberg估計的香港及新加坡於2025年的通脹率計算的香港現金產生單位及新加坡產生單位的增長率分別為2.4%及1.46%。該等比率並無超過相關市場的平均長期增長率。

(iv) 稅前貼現率：

用以貼現香港現金產生單位及新加坡現金產生單位的預測現金流量的比率分別為15.78%及16.15%。該等比率為各現金產生單位的加權平均資本成本並就相關市場的迭代計算調整。

香港及新加坡現金產生單位之減值評估乃經參考估值師進行之估值編製。本公司已與核數師及估值師討論，相信估值師所採納的估值基準以及關鍵假設及輸入數據與管理層所估計的相符，並支持就審核目的作出減值金額的決定，因此，本集團經審核財務報表已作出相關調整。

估值方法及採納該方法之理由

本集團物業、廠房及設備以及有使用權資產的減值評估政策載於年度報告之本公司綜合財務報表附註4(q)。

於報告期末，根據本集團會計政策，本集團審閱新加坡及香港現金產生單位之賬面值，以釐定新加坡及香港現金產生單位是否存在任何減值虧損跡象。倘任何有關跡象存在，則估計新加坡及香港現金產生單位之可收回金額，以釐定減值虧損程度(倘適當)。可收回金額乃按公平值減出售成本及使用價值(以較高者為準)。

根據香港會計準則第36號「資產減值」，使用價值界定為「資產或現金產生單位預計未來現金流量的現值」。因此，新加坡及香港現金產生單位估值乃採用貼現現金流量法，其基於簡單逆轉計算方式，重列所有未來現金流量的現值，以得出新加坡及香港現金產生單位的使用價值。

於2020年12月31日，根據減值評估，香港及新加坡現金產生單位之賬面值超過其可收回金額，故截至2020年12月31日止年度確認減值虧損約2,816,000港元及11,378,000港元並分別分配至有使用權資產以及物業、廠房及設備。於2020年12月31日，香港及新加坡現金產生單位應佔本集團物業、廠房及設備以及有使用權資產(扣除累計折舊及減值虧損)分別約2,933,000港元及23,907,000港元。

就與金融服務分部有關之應收孖展貸款作出之預期信貸虧損撥備

誠如年度報告所述，本公司於2020財政年度就與金融服務分部有關的應收孖展貸款確認減值虧損撥備約14,300,000港元（2019年：無）（「撥備」）。資產減值獲得獨立估值支持。除年度報告所披露者外，有關撥備的進一步資料載列如下：

作出撥備之理由及致使須作出撥備之情況

於2020年，COVID-19疫情的爆發及近期經濟惡化導致商業及社會活動減少以及嚴重的經濟不確定性。因此，主要股票市場的指數隨著COVID-19的確診病例數激增而下跌，並迅速成為全球問題。COVID-19疫苗研發取得的突破性進展及各國政府採取的加速經濟回暖的多項經濟措施（如量化減負及激勵政策）對股票市場帶來積極影響。此外，股票市場易受到一般經濟基本因素變化的影響，與過往期間相比，股票價格將有所波動及變得更加不穩定。由於本公司的應收孖展貸款以孖展客戶所質押的抵押品作抵押，且該等抵押品主要為上市股票，因此，由於抵押品的公平值波動及跌至低於應收孖展貸款，我們的應收孖展貸款所面臨的信貸風險及違約風險必然會增加，並致使本公司須確認撥備。

本集團的應收孖展貸款主要來自其金融服務分部的孖展融資業務。本集團為孖展客戶提供信貸融資限額的政策是根據孖展客戶的財務實力、信譽及過往收賬記錄，按本集團所接受的抵押證券貼現市值釐定，而本集團設有一份經認可股份清單，以按特定貸款抵押品比率給予孖展借款。孖展客戶須追補有關差額（如有）。於2020年12月31日，應收孖展貸款總額為128,860,000港元。由於經濟惡化及相關抵押證券的市值波動，貸款總額合共約109,457,000港元的若干孖展客戶的抵押證券有所短缺，且在本集團發出按金追繳通知後仍未追補有關差額。參照估值師出具的估值報告，於2020財政年度，估計將就應收孖展貸款所產生的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認撥備約14,346,000港元。儘管如此，負責的管理團隊仍將繼續採取一切必要措施，確保自該等孖展客戶收回有關差額。

據董事所知，除上述經濟惡化及COVID-19疫情等主要因素外，概無其他理由或事件及情況致使須確認撥備，已就此與核數師進行討論。

估值所採用之輸入數據或所採納之主要假設之評估

本集團參照估值師編製的估值報告對應收孖展貸款撥備進行評估，並估計金融服務分部的孖展融資業務中應收孖展貸款的預期信貸虧損金額。

本集團根據評估結果，並考慮違約概率、預期因既定違約虧損的回復率、前瞻性資料及宏觀經濟環境，以及客戶就應收孖展貸款抵押的抵押品的公平值，估計應收孖展貸款的預期信貸虧損金額。

於有關孖展貸款預期信貸虧損估值的撥備評估中採納的主要假設及輸入數據的詳情如下：

- (i) 違約風險：違約風險為證券抵押品於折價後的市值與應收孖展貸款賬面值之間的差額。於2020年12月31日，證券抵押品的總市值約為112,585,000港元，較應收孖展貸款的賬面值約128,860,000港元為低，因而存在違約風險，亦因此，為反映與證券抵押品相關的市場風險，按照本公司管理層基於證券抵押品市價的過往波動作出的預測而應用符合市場慣例的75%折價率。於2019年12月31日，證券抵押品的總市值約為351,609,000港元，較應收孖展貸款的賬面值約162,190,000港元為高，因而應收孖展貸款被認為不存在違約風險，亦因此並無應用任何折價率。

- (ii) 違約概率：2020年所採納違約概率的計算方法為「前瞻性全球違約」、「國別風險因素」及「信貸評級調整」減「全球違約概率」之和。

	百分比變動	敏感度	敏感度 加權回報
a) 世界國內生產總值 (附註1) 加：截取回報	5.485	(12.773)	(0.701) (3.837)
Logit前瞻性全球違約概率			(4.537)
前瞻性全球違約概率(%)			1.059
b) 全球違約概率 (附註2) (%)			3.140
c) 國別風險因素 (附註3) (%)			0.709
d) 信貸評級調整 (附註4) (%)			27.080
所採納違約概率(%)			25.708

註：由於四捨五入，總數額未必等於各數字之和

附註1：世界國內生產總值：基於2020年及2021年國際貨幣基金組織世界國內生產總值的百分比變動(摘錄自Bloomberg)

附註2：全球違約概率：全球違約概率(摘錄自S&P)

附註3：國別風險因素：香港及美國以默認利差為基準的利率的差額(摘錄自Damodaran Online)

附註4：信貸評級調整：基於特定信貸評級得出的違約概率(摘錄自S&P Global)

2019年，鑒於上文(i)所述應收孖展貸款面臨的違約風險並不重大，因此，披露違約概率之輸入數據被認為無意義。

(iii) 預期因既定違約虧損的回復率：2020年，該比率(0%-73%)乃摘錄自2020年全球信貸數據LGD報告(Global Credit Data LGD Report 2020) –大型公司借款人，並根據應收貸款(有擔保/無擔保)的擔保狀態作出進一步調整。

2019年，鑒於上文(i)所述應收孖展貸款面臨的違約風險並不重大，披露預期回復率被認為無意義。

(iv) 貼現系數：由於預期結算日期在估值之日起計一年內，故貼現系數不適用於此次估值。

應收孖展貸款之撥備及預期信貸虧損評估乃經參考估值師出具的估值結果編製。本公司已與核數師及估值師討論，相信上述估值師所應用的估值基準、關鍵假設以及輸入數據與孖展融資業務市場當前趨勢及情況一致，並支持就審核目的作出撥備金額的決定。因此，本集團截至2020年12月31日止年度經審核財務報表已就應收孖展貸款計提撥備。

估值方法及採納該方法之理由

本集團對應收孖展貸款之減值評估政策載於年度報告所載本公司綜合財務報表附註4(r)。

本集團根據其會計政策按一般方法估計應收孖展貸款的預期信貸虧損。應收孖展貸款的預期信貸虧損乃根據個別客戶的抵押品進行評估。

根據估值報告，估值師採用違約概率法對預期信貸虧損進行估值，該方法通常用於計量應收款項的預期信貸虧損。根據該方法，應收孖展貸款的預期信貸虧損乃按以下公式進行估值：

預期信貸虧損=違約風險x違約概率x既定違約虧損x貼現系數

根據估值結果，於截至2020年12月31日止年度確認的有關應收孖展貸款的預期信貸虧損的估計撥備約為14,346,000港元。於2020年12月31日，本集團應收孖展貸款的賬面值（扣除預期信貸虧損減值虧損）約為114,514,000港元。

於2019年及2020年進行減值評估之考慮因素

有見及本集團2019年與2020年廣告及媒體分部以及金融服務分部的財務表現之比較，故考慮進行減值評估，理由如下：

- 廣告及媒體分部—截至2019年12月31日止年度，分部收益及業績分別約為77,613,000港元及34,365,000港元。該業務分部表現被視為遵循其正常趨勢且由於本集團新加坡及香港現金產生單位中並無減值跡象，故本集團認為，無需進行減值評估，因此，並無對本集團於該年度的新加坡及香港現金產生單位進行估值。
- 金融服務分部—截至2019年12月31日止年度，分部收益及業績分別約為14,427,000港元及12,835,000港元。此外，於2019年12月31日，證券抵押品的總市值約為351,609,000港元，應收孖展貸款約為162,190,000港元。經參考估值師對應收孖展貸款的預期信貸虧損的專業評估，於該年度並無就應收孖展貸款確認減值虧損。

基於上述分析，我們信納本集團的物業、廠房及設備、使用權資產及應收孖展貸款結餘獲公平陳述並得到截至2019年12月31日止年度的業績的良好支持，因此，毋須就2019年作出減值。

另一方面，截至2020年12月31日止年度，COVID-19疫情對本集團廣告及媒體分部以及金融服務分部的財務表現造成不利影響，而本公司進行減值評估的考慮因素詳情如下：

- 廣告及媒體分部—截至2020年12月31日止年度，分部收益及虧損分別約為37,580,000港元及17,725,000港元，且本集團就該分部錄得虧損。

- 一 金融服務分部—截至2020年12月31日止年度，分部收益及業績分別約為13,393,000港元及2,788,000港元。此外，於2020年12月31日，證券的總市值約為112,585,000港元，應收孖展貸款約為128,860,000港元。應收款項總額合共約109,457,000港元的若干孖展客戶的抵押證券有所短缺，且並無追補有關差額。負責的管理團隊已採取一切必要的合規措施，包括但不限於發出按金追繳通知及催款函。據呈報，若干孖展客戶由於出行限制而無法到訪香港，並已口頭確認彼等將於取消出行限制後追補有關差額。負責的管理團隊將繼續採取一切必要措施，確保自該等孖展客戶收回有關差額。

基於上述分析，我們認為，收益減少及虧損增加以及抵押品短缺均為新加坡及香港現金產生單位以及應收孖展貸款於截至2020年12月31日止年度的減值跡象。隨著業務及全球商業環境的急劇變化，核數師建議且本公司同意就截至2020年12月31日止年度的新加坡及香港現金產生單位以及應收孖展貸款進行正式減值評估。因此，本公司進行減值評估並委聘獨立專業估值師提供估值結果。根據估值及審核結果，截至2020年12月31日止年度，分別就物業、廠房及設備、使用權資產及應收孖展貸款確認減值虧損約2,816,000港元、11,378,000港元及14,346,000港元。本公司將繼續遵守會計準則及會計政策進行減值審查，以確保財務報表得以真實及公允陳述。

於本公佈日期，上述估值方法於獲採納後並無後續變動。

承董事會命
基石金融控股有限公司
主席
高冉

香港，2021年5月20日

於本公佈日期，董事會成員如下：高冉先生(主席)、安錫磊先生(副主席)、黃雄基先生及莫偉賢先生為執行董事；陳志強先生、李智華先生及劉美盈女士為獨立非執行董事。

本公佈的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本公佈共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，概無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以致令本公佈所載任何陳述或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊登之日起最少一連七日在GEM網站www.hkgem.com的「最新公司公告」網頁刊載。本公佈亦將於本公司網站www.cs8112.com刊載。